Arrendadora Financiera, S. A.

(Compañía salvadoreña, Subsidiaria de Banco Agrícola, S. A.)

Informe de los Auditores Independientes y Estados financieros

31 de diciembre de 2025

Arrendadora Financiera, S. A.

(Compañía salvadoreña, subsidiaria de Banco Agrícola, S. A.)

Contenido

31 de diciembre de 2025

	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 4
Estados financieros	
Balance general	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 21

Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas

de Arrendadora Financiera, S. A.

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros de Arrendadora Financiera, S. A. (la Compañía), están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 2.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de Arrendadora Financiera, S. A., comprenden:

- El balance general al 31 de diciembre de 2025;
- El estado de resultados por el año terminado en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros, que comprenden información material de política contable y otra información explicativa.

Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

PricewaterhouseCoopers, Ltda. de C. V.,
Apartado Postal 695, San Salvador, El Salvador
Teléfono (503) 2243-5844, (503) 2248-8600

Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia), emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de El Salvador. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética de la República de El Salvador.

Asunto de énfasis - Bases de preparación y restricción sobre la distribución y uso

Llamamos la atención sobre la Nota 2 en cuanto a que los estados financieros han sido preparados para asistir a Arrendadora Financiera, S. A. en el cumplimiento con la norma contable para las subsidiarias de bancos emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, la cual establece ciertas políticas que deben de ser aplicadas por las subsidiarias. Como resultado, los estados financieros pueden no ser adecuados para otros propósitos. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Nuestro reporte es únicamente para información y uso de la Administración de Arrendadora Financiera, S. A. y la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y no debe ser distribuido ni utilizado por terceros distintos de la Compañía y la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación de los estados financieros de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 2, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados

financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

PricewaterhouseCoopers, Ltda. de C. V.
Registro N°214







William Menjívar Bernal
Socio

30 de enero de 2026

Arrendadora Financiera, S. A.

(Compañía salvadoreña, subsidiaria de Banco Agrícola, S. A.)

Balance general
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2025	2024
Activo			
Activo circulante			
Efectivo	4	$1,419,558	$ 856,154
Contratos por cobrar - arrendamiento financiero	5	240,453	747,921
Contrato por cobrar - arrendamiento operativo		61,730	59,905
Otras cuentas por cobrar	7	2,598	8,067
Total del activo circulante		1,724,339	1,672,047
Activo no circulante			
Contratos por cobrar de arrendamiento financiero - largo plazo	5	125,206	352,569
Propiedades de inversión, neto	8	988,722	1,082,472
Activo por impuesto sobre la renta diferido	9	31	142
Total del activo no circulante		1,113,959	1,435,183
Total de activo		$2,838,298	$3,107,230
Pasivo y patrimonio			
Pasivo circulante			
Impuesto sobre la renta por pagar		$ 231,212	$ 239,645
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados		20,522	24,952
Total del pasivo circulante		251,734	264,597
Pasivo no circulante			
Pasivo por impuesto sobre la renta diferido	9	49,551	136,924
Total del pasivo no circulante		49,551	136,924
Total pasivo		301,285	401,521
Patrimonio			
Capital social	11	1,500,000	1,500,000
Reservas		300,000	300,000
Utilidades distribuibles		737,013	905,709
Total patrimonio		2,537,013	2,705,709
Total pasivo y patrimonio		$2,838,298	$3,107,230

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Arrendadora Financiera, S. A.

(Compañía salvadoreña, subsidiaria de Banco Agrícola, S. A.)

Estado de resultados
Años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2025	2024
Ingresos de operación			
Arrendamiento operativo	6	$ 632,701	$673,579
Intereses por arrendamiento financiero		47,660	125,812
Intereses de depósitos	10	6,744	7,905
Comisiones por arrendamiento financiero		3,298	11,512
Otros ingresos	8	530,248	3,378
		1,220,651	822,186
Costos y gastos de operación			
Depreciaciones		(72,803)	(80,517)
Gastos generales		(243,427)	(224,192)
Otros gastos		(2,775)	-
		(319,005)	(304,709)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		901,646	517,477
Provisión para impuesto sobre la renta	9	(164,633)	(154,654)
Utilidad neta		$ 737,013	$362,823

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Arrendadora Financiera, S. A.

(Compañía salvadoreña, subsidiaria de Banco Agrícola, S. A.)

Estado de cambios en el patrimonio
Años que terminaron 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Número de acciones	Capital social	Reserva legal	Reserva voluntaria	Utilidades distribuibles	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023		150,000	$1,500,000	$300,000	$3,142,447	$400,439	$5,342,886
Traslado de utilidades distribuibles a reservas voluntarias		-	-	-	400,439	(400,439)	-
Distribución de dividendos	11	-	-	-	(3,000,000)	-	(3,000,000)
Utilidad neta – 2024		-	-	-	-	362,823	362,823
Saldos al 31 de diciembre de 2024		150,000	1,500,000	300,000	542,886	362,823	2,705,709
Distribución de dividendos	11	-	-	-	(542,886)	(362,823)	(905,709)
Utilidad neta – 2025		-	-	-	-	737,013	737,013
Saldos al 31 de diciembre de 2025		150,000	$1,500,000	$300,000	$ -	$737,013	$2,537,013

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Arrendadora Financiera, S. A.

(Compañía salvadoreña, subsidiaria de Banco Agrícola, S. A.)

Estado de flujos de efectivo
Años que terminaron 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2025	2024
Flujo neto de efectivo en las operaciones:			
Utilidad neta		$ 737,013	$ 362,823
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por las actividades de operación:			
Depreciaciones		72,803	80,517
Ganancia en venta de activo fijo	8	(529,303)	-
Disminución en documentos y cuentas por cobrar		738,586	1,424,764
(Disminución) aumento en impuesto sobre la renta por pagar		(8,433)	78,073
Disminución en otras cuentas por pagar		(91,803)	(106,362)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		918,863	1,839,815
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión:			
Ingresos por venta de propiedades de inversión	8	550,250	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Distribución de dividendos		(905,709)	(3,000,000)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	10	(905,709)	(3,000,000)
Aumento (disminución) neto en el efectivo		563,404	(1,160,185)
Efectivo al inicio del año		856,154	2,016,339
Efectivo al final del año	4	$1,419,558	$ 856,154

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

1. Operaciones

La actividad principal de la Compañía consiste en realizar operaciones de arrendamiento financiero y operativo. La Compañía es subsidiaria del Banco Agrícola, S. A. y, por lo tanto, está sujeta a la vigilancia y fiscalización de la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (en adelante Superintendencia), y le son aplicables en lo pertinente las disposiciones a que se refieren los artículos 41, 42, 197 y 203 de la Ley de Bancos, así como las referidas a la constitución de provisiones o reservas de saneamiento, las relacionadas con los encajes sobre obligaciones y otras disposiciones de la ley que le sean aplicables.

Efectivo el 19 de mayo de 2025, el Grupo Bancolombia del cual es parte Banco Agrícola, S. A. y en particular la sociedad Arrendadora Financiera, S. A., finalizó los trámites tendientes a modificar la estructura societaria del Grupo, mediante la creación de una sociedad matriz que se denominará Grupo Cibest, S. A., con el fin de habilitar una mejor asignación de capital, facilitar la estructuración de negocios financieros y no financieros, así como proporcionar flexibilidad para ejecutar iniciativas de desarrollo corporativo, asegurando la separación de los roles de establecimiento bancario de Bancolombia, por un lado, y matriz del Grupo Bancolombia por otro.

La última controladora de Arrendadora Financiera, S. A. (Arfinsa) es Grupo Cibest, S. A., compañía domiciliada en la República de Colombia.

Con fecha 29 de enero de 2026, la Junta Directiva de Arfinsa autorizó la emisión de los estados financieros. Estos estados financieros estarán disponibles para los accionistas y otros usuarios a partir de la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas. Los directores y los accionistas tienen el poder para modificar y volver a emitir los estados financieros.

2. Bases de preparación

Estos estados financieros han sido preparados con base al costo histórico.

Con fecha 7 de octubre de 2009, el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, resolvió aprobar el plan integral para la adopción de la Norma de Contabilidad NIIF para las PYMES para las entidades que no cotizan en el mercado de valores, y las Normas de Contabilidad NIIF (NIIF versión completa) para las entidades que cotizan en el mercado de valores; también estableció que aquellas entidades que no cotizan en el mercado de valores podrán adoptar voluntariamente las Normas de Contabilidad NIIF versión completa. De acuerdo con lo anterior, la Compañía debería presentar sus primeros estados financieros de propósito general con base en la Norma de Contabilidad NIIF para las PYMES o Normas de Contabilidad NIIF versión completa por el ejercicio que inició el 1 de enero de 2011. Sin embargo, Arrendadora Financiera, S. A., es parte de un conglomerado financiero y, por lo tanto, las normas contables a aplicar dependerán de las disposiciones que emita el Banco Central de Reserva de El Salvador.

Con fecha 20 de junio de 2024 entró en vigencia la NRP-65 Normas Técnicas sobre Obligaciones Prudenciales y Contables de Subsidiarias de Bancos o de Sociedades Controladoras de Finalidad Exclusiva que regula las normas contables emitidas por el Banco Central de Reserva aplicables a las subsidiarias fiscalizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

La Compañía presentará sus primeros estados financieros con base en las Normas de Contabilidad NIIF, versión completa, cuando el Banco Central de Reserva de El Salvador, emita los correspondientes acuerdos y resoluciones.

Uso de estimaciones contables en la preparación de los estados financieros
La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los períodos informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

Unidad monetaria
La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, estableció que a partir del 1 de enero de 2001 el dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en la República de El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero se expresarán en dólares. Los libros de la Compañía se mantienen en dólares de los Estados Unidos de América, representados por el símbolo “$” en los estados financieros adjuntos.

3. Políticas contables

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía:

Efectivo y equivalentes de efectivo
El efectivo y equivalentes de efectivo lo componen el efectivo en bancos e inversiones de corto plazo altamente líquidas.

Los criterios que definen a los equivalentes de efectivo son los siguientes:

i. Las inversiones son de corto plazo; vencimiento es menor o igual a 90 días calendario desde la fecha de adquisición.
ii. Son inversiones de gran liquidez;
iii. Son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo;
iv. Están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor;
v. Los instrumentos financieros se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión.

Contratos por arrendamientos
Los contratos por arrendamiento financiero se registran como cuentas por cobrar por el valor actual del bien otorgado en arrendamiento. Los ingresos de los contratos de arrendamiento se reconocen sobre la base del interés efectivo devengado. Los contratos de arrendamiento operativo se registran como cuentas por cobrar por el valor del canon establecido en el contrato. Los ingresos por arrendamiento operativo se reconocen bajo el método de lo devengado.

Arrendamientos financieros e intereses vencidos
Se consideran arrendamientos financieros vencidos los saldos totales de capital, deduciendo los créditos diferidos, de aquellos contratos de arrendamiento que tienen cánones de capital y/o intereses con mora superior a noventa días o cuando la Compañía ha tomado la decisión de cobrarlos por la vía judicial, aunque no exista la morosidad antes indicada. El criterio para el traslado de los arrendamientos financieros e intereses vigentes a vencidos está de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia.

Reservas de saneamiento
Las reservas de saneamiento de documentos y cuentas por cobrar se han establecido de conformidad con los instructivos emitidos por la Superintendencia, en los cuales se permite evaluar los riesgos de cada deudor de la Compañía, con base en los criterios siguientes: días mora, capacidad empresarial y de pago, responsabilidad, situación económica y cobertura de las garantías reales.

Activos extraordinarios
Los bienes recibidos en concepto de pago de créditos se contabilizan al costo o valor de mercado, el menor. El costo se establece por el valor fijado en la escritura de dación, en caso de dación en pago; o al valor fijado en el acta de adjudicación, en caso de adjudicación judicial; más los costos de adquisición y las mejoras que aumentan el valor intrínseco del bien. Para estos efectos, se considera como valor de mercado de activos no monetarios, el valúo pericial de los bienes realizados por un perito inscrito en la Superintendencia.

Los activos extraordinarios deben ser liquidados dentro de un plazo de cinco años a partir de la fecha de su adquisición, debiendo provisionarlos como pérdida durante los primeros cuatro años, mediante provisiones mensuales uniformes.

La utilidad por venta de activos extraordinarios con financiamiento se reconoce hasta que se ha percibido.

Propiedades de inversión
Las propiedades de inversión corresponden a locales en centros comerciales y otros inmuebles que se mantienen para arrendamiento. Las propiedades de inversión son registradas al costo de adquisición menos su depreciación acumulada. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, utilizando la tasa de depreciación anual del 5%. Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta se incluyen en resultados, así como los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos.

Impuesto sobre la renta corriente y diferido
El impuesto sobre la renta del período comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta corriente se calcula con base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance sobre las utilidades gravables o imponibles.

El impuesto diferido se reconoce por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina utilizando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de suficientes ganancias gravables en el futuro contra las que cargar las diferencias temporarias deducibles.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Arfinsa mantiene los siguientes depósitos en efectivo.

	2025	2024
Cuenta de ahorro al 1.00% (0.90% en 2024)	$1,349,580	$823,128
Cuentas corrientes	69,578	32,826
Depósitos a plazo	400	200
	$1,419,558	$856,154

5. Contratos por cobrar - arrendamientos financieros

Los saldos de cuentas por cobrar por arrendamiento financiero se detallan a continuación:

	2025	2024
Contratos por cobrar - arrendamiento financiero	$382,627	$1,166,780
Menos - Ingresos por intereses no devengados	(16,968)	(66,290)
	365,659	1,100,490
Contratos por cobrar - arrendamiento financiero a más de 1 año	(125,206)	(352,569)
Contratos por cobrar - arrendamiento financiero corto plazo	$240,453	$ 747,921

La conciliación entre inversión bruta total en arrendamientos y el valor presente de los pagos mínimos a recibir, se presenta a continuación:

	2025	2024
Inversión bruta en arrendamiento financiero	$370,414	$1,146,011
Mas - Opciones de compra	12,213	20,769
Inversión bruta total en arrendamiento financiero	382,627	1,166,780
Menos - Intereses por arrendamientos no devengados	(16,968)	(66,290)
Valor presente de los pagos mínimos a recibir por arrendamiento financiero	$365,659	$1,100,490

Inversión bruta en arrendamientos y plazos de recuperación:

	2025		2024	
	Inversión bruta total	**Valor presente pagos mínimos**	**Inversión bruta total**	**Valor presente pagos mínimos**
Hasta un año	$253,268	$240,453	$ 793,742	$ 747,921
Entre uno y cinco años	129,360	125,206	373,038	352,569
	$382,628	$365,659	$1,166,780	$1,100,490

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tienen contratos en leaseback.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía no mantiene saldo por reserva de saneamiento.

6. Contratos arrendamientos operativos

El importe total de pagos mínimos (importe fijo) futuros de contratos de arrendamiento operativo no cancelables y vigentes es de $249,777 al 31 de diciembre de 2025 ($249,777 al 31 de diciembre de 2024), a continuación, se detallan los plazos correspondientes:

	2025	**2024**
Hasta un año	$154,773	$201,753
Entre uno y cinco años	95,004	48,024
	$249,777	$249,777

Al 31 de diciembre de 2025 el 73% (75% en 2024) del total de pagos mínimos (importe fijo) futuros corresponde a contratos a largo plazo y el 27% (25% en 2024) a contratos de corto plazo renovables.

El importe total de cuotas correspondientes al importe variable de los contratos de arrendamiento reconocidas en el período se detalla a continuación:

	2025	**2024**
Total de ingresos por arrendamiento operativo	$632,701	$673,579
Menos - Pagos mínimos recibidos en el período	(154,773)	(201,753)
Total de cuotas importe variable	$477,928	$471,826

7. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	2025	**2024**
IVA de cuotas aliviadas	$1,247	$5,854
Otras cuentas por cobrar	322	321
Retenciones de IVA	1,029	1,892
	$2,598	$8,067

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo del capital e intereses por las cuotas otorgadas como alivio asciende a $9,589 ($41,893 en 2024), el cual se presenta bajo el rubro “contratos por cobrar – arrendamiento financiero” del balance general. El plazo para la recuperación de estos alivios es de 20 meses.

8. Propiedades de inversión

Los saldos de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presentan a continuación:

	2025	2024
Edificaciones	$1,345,728	$1,610,338
Menos - Depreciación acumulada	(1,231,718)	(1,402,578)
	114,010	207,760
Terrenos	874,712	874,712
	$ 988,722	$1,082,472

Las propiedades de inversión comprenden los siguientes inmuebles:

Inmuebles en Santa Rosa de Lima, Ilobasco y Lourdes (Colón).

Durante el mes de junio de 2025 se realizó venta de los locales de Plaza Cristal con un valor en libros de $20,947. El valor de la venta ascendió a $550,250 obteniendo una utilidad en venta de $529,303.

El valor de las propiedades de inversión según avalúo realizado por peritos independientes durante el año 2025 asciende a $4,517,306 ($4,929,357 en 2024).

9. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

La composición del gasto por impuesto sobre la renta del ejercicio es la siguiente:

	2025	2024
Impuesto sobre la renta corriente	$251,896	$253,363
Impuesto sobre la renta diferido	(87,263)	(98,709)
	$164,633	$154,654
Tasa efectiva de impuesto sobre la renta	18.26%	29.89%

Impuesto sobre la renta corriente:

	2025	2024
Impuesto sobre la renta correspondiente a la utilidad según libros	$270,494	$155,243
Más - Efecto fiscal de gastos no deducibles	973	6
Efecto fiscal de cuotas de arrendamiento financiero	206,486	383,401
Efecto fiscal de opciones de compra arrendamiento financiero	2,169	6,332
Menos - Efecto fiscal de cuotas de comisiones diferidas (neto)	(111)	(418)
Depreciación fiscal por bienes en arrendamiento financiero	(65,597)	(255,393)
Valor de Bienes por Opciones de Compra Anticipada	(57,788)	(69,332)
Ingreso por ganancia en venta de activo	15,428	71,863
Efecto fiscal de intereses en cuotas de arrendamiento	(14,298)	(37,744)
Ingreso por ganancia de capital	(158,791)	-
Ganancia de capital	52,930	-
Recuperación de gastos	-	(595)
Provisión para el impuesto sobre la renta corriente	$251,895	$253,363

Impuesto sobre la renta diferido:
Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía ha reconocido en las cuentas de activos y pasivos diversos, un activo y un pasivo por impuesto sobre la renta diferido de $31 y 49,551 ($142 y $136,924 en 2024), respectivamente, que provienen de diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases fiscales. En los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el impuesto diferido reconocido en resultados fue un ingreso de $87,263 ($98,709 de ingreso en el año 2024).

	2025			2024		
Diferencias temporarias	**Saldo inicial**	**Reconocido en resultados (gasto) ingreso**	**Saldo final**	**Saldo inicial**	**Reconocido en resultados (gasto) ingreso**	**Saldo final**
Activo por impuesto sobre la renta diferido						
Ingresos diferidos	$ 142	$ (111)	$ 31	$ 586	$ (444)	$ 142
	142	(111)	31	586	(444)	142
Pasivo por impuesto sobre la renta diferido						
Arrendamientos	(136,924)	87,373	(49,551)	(236,077)	99,153	(136,924)
	(136,924)	87,373	(49,551)	(236,077)	99,153	(136,924)
Activo neto por impuesto sobre la renta diferido	$(136,782)	$87,262	$(49,520)	$(235,491)	$98,709	$(136,782)

10. Transacciones con compañías relacionadas

Los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas se presentan a continuación:

	2025	2024
Saldos		
Depósitos bancarios con Banco Agrícola, S. A.	$1,419,558	$856,154
Transacciones:		
Intereses recibidos por depósitos con Banco Agrícola, S. A.	$ 6,744	$ 7,905
Ingresos por arrendamiento operativo con Banco Agrícola, S. A.	$ 73,838	$ 73,838
Comisión por administración a favor de Banco Agrícola, S. A.	$ 172,800	$172,800

11. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el patrimonio de la Compañía está integrado de la siguiente manera:

a) Capital social

El capital social de Arrendadora Financiera, S. A. asciende a $1,500,000, representado por 150,000 acciones comunes y nominativas de diez dólares cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

La estructura accionaria al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

Accionistas	Número de acciones	Participación
Banco Agrícola, S. A.	149,430	99.62%
Banagrícola, S. A.	570	0.38%

b) Reserva legal

Con base en lo establecido en los artículos 123 y 295 del Código de Comercio vigente, la Compañía debe destinar anualmente, para formar la reserva legal, el siete por ciento (7%) de las utilidades netas; siendo el límite mínimo legal requerido de dicha reserva el veinte por ciento (20%) del capital social.

El saldo de la reserva legal al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de $300,000, y representa el 20% del capital social.

Traslado de utilidades distribuibles a reservas voluntarias de capital.

La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 12 de febrero de 2025 (6 de febrero de 2024), acordó la distribución de dividendos de seis dólares de Estados Unidos de América con cuatro centavos por acción (veinte dólares de los Estados Unidos de América por acción en 2024), el monto total distribuido ascendió a $905,709, de los cuales $362,823 eran provenientes de la utilidad distribuible del ejercicio 2024 y $542,886 provenientes de reservas de capital voluntarias ($3,000,000 provenientes de reservas de capital voluntarias de ejercicios anteriores en 2024).

La Junta General de Accionistas celebrada el 6 de febrero de 2024 acordó trasladar el saldo de las utilidades distribuibles de ejercicio 2023 a la cuenta de Reserva de Capital – Reservas Voluntarias por el monto de $400,439.

c) Utilidad distribuible

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía tiene registrado utilidades distribuibles por $737,013 ($362,823 al 31 de diciembre de 2024).

12. Litigios

Al 31 de diciembre de 2025, la Administración de la Compañía, conforme a las normas contables aplicables y con base a la opinión de sus asesores legales, no consideró necesario registrar provisiones por litigios.

13. Hechos relevantes y eventos subsecuentes

Los hechos de mayor relevancia ocurridos en los años 2025 y 2024 se resumen a continuación:

1. La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 12 de febrero de 2025 (6 de febrero de 2024), acordó la distribución de dividendos de seis dólares de Estados Unidos de América con cuatro centavos por acción (veinte dólares de los Estados Unidos de América por acción en 2024), el monto total distribuido ascendió a $905,709, de los cuales $362,823 eran provenientes de la utilidad distribuible del ejercicio 2024 y $542,886 provenientes de reservas de capital voluntarias ($3,000,000 provenientes de reservas de capital voluntarias de ejercicios anteriores en 2024).

2. La Junta General de Accionistas celebrada el 6 de febrero de 2024 acordó trasladar el saldo de las utilidades distribuibles de ejercicio 2023 a la cuenta de Reserva de Capital – Reservas Voluntarias por el monto de $400,439.

3. En Junta General Ordinaria, celebrada con fecha 6 de febrero de 2024, se conoció el nombramiento de la Junta Directiva para el período 2024-2026:

Cargo	Director
Director Presidente:	Rafael Barraza Domínguez
Director Vicepresidente:	Ana Cristina Arango Escobar
Director Secretario:	Oscar Mauricio Zaldaña Hurtado
Director Propietario:	Verónica Leticia Ayala Marín
Director Suplente:	Alexander Pinilla Vargas
Director Suplente:	Alejandro Gómez Fernández
Director Suplente:	Romeo Manuel Rivera Fortín Magaña
Director Suplente:	Dionisio Ismael Machuca Massis

4. En Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 7 de febrero de 2023, se conoció el nombramiento de la Junta Directiva para el plazo de dos años, correspondiente al período 2023-2025. La Junta Directiva quedó integrada de la siguiente manera:

Cargo	Director
Director Presidente:	Rafael Barraza Domínguez
Director Vicepresidente:	Sebastián Mora Thiriez
Director Secretario:	Oscar Mauricio Zaldaña Hurtado
Primer Director Propietario:	Ana Cristina Arango Escobar
Director Suplente:	Alexander Pinilla Vargas
Director Suplente:	Alejandro Gómez Fernández
Director Suplente:	Romeo Manuel Rivera Fortín Magaña
Director Suplente:	Dionisio Ismael Machuca Massis

Eventos subsecuentes

Después de la fecha de corte y hasta su publicación se ha presentado el siguiente hecho relevante:

1. Con fecha 14 de enero de 2026 en sesión plenaria de la Asamblea Legislativa No. 93 se aprobó el decreto legislativo que contiene la Ley Especial Quincena Veinticinco, que regula un nuevo beneficio laboral que consiste en pagar una quincena adicional anual cada mes de enero. El beneficio aplica para empleados públicos y privados con un salario nominal de hasta $1,500.00. Se pagará entre el 15 y 25 de enero. Para la empresa privada en el año 2026 el pago es voluntario y desde 2027 será obligatorio.

14. Diferencias entre las normas contables aplicadas y las Normas de Contabilidad NIIF

La administración de la Compañía ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las Normas de Contabilidad NIIF, versión completa, y las normas contables emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador:

1. Las provisiones para riesgo de crédito se indica que se han establecido con base en la normativa emitida por la Superintendencia; conforme a las Normas de Contabilidad NIIF en la preparación de los estados financieros debe considerarse el perfil de los riesgos de crédito de la cartera, debiendo considerar variables como el comportamiento de la economía, tendencias históricas de la mora, localización geográfica, actividad económica, etc., para establecer reservas adecuadas a los riesgos de recuperación de estos préstamos. Las Normas de Contabilidad NIIF sugieren que el análisis para el establecimiento de reservas se realice en base a los flujos de efectivo futuros aplicando tasas de pérdidas esperadas, incluyendo el valor presente por la realización de la garantía.

2. Las Normas de Contabilidad NIIF requieren que se registren estimaciones para el deterioro de los activos, en función de los flujos de efectivo futuros, relacionados con el activo, descontados a una tasa de interés apropiada.

3. Las Normas de Contabilidad NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado.

4. Las liberaciones de reservas constituidas en años anteriores se registran con crédito a otros ingresos no de operación; las Normas de Contabilidad NIIF requieren que las transacciones de la misma naturaleza se muestren netas.

15. Gestión integral de riesgos

Arrendadora Financiera, S. A. por ser miembro de un conglomerado financiero, constituido y operando de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Bancos, actúa de manera conjunta frente al público, para realizar la comercialización conjunta de sus servicios, ofrecer servicios complementarios y realizar una Gestión Integral de Riesgos con base en los principios definidos por la normatividad nacional y extranjera, y la estrategia corporativa.

La Administración Integral de Riesgos contempla la identificación, medición, monitoreo y mitigación de los diferentes riesgos del negocio o industria, cuyo objetivo es el de proporcionar lineamientos mínimos para una adecuada gestión de los diferentes riesgos y la adopción de políticas y procedimientos.

Como parte de las actividades del negocio, la compañía enfrenta riesgos los cuales debe administrar de forma adecuada para evitar que éstos resulten en pérdidas, cuenta con un Comité de Riesgos de su casa matriz cuya función primordial es la de servir de apoyo en la aprobación, seguimiento y control de las estrategias y políticas para la administración de los riesgos, así como la de informar a la Junta Directiva sobre los riesgos asumidos.

A continuación, se detallan los principales riesgos, y las medidas adoptadas para mitigarlos:

Riesgo de crédito
El riesgo de crédito es aquel que surge de la posibilidad de pérdida debido al incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales por parte de los clientes para la Arrendadora. La administración de este riesgo comprende las políticas y procedimientos mediante los cuales se identifica, mide, evalúa, mitiga y controla el riesgo crediticio, no sólo desde la perspectiva de respaldo a través de un sistema de provisiones, sino también a través de la administración de los procesos de otorgamiento de contratos de arrendamientos y recuperación de los mismos, entre otros.

Riesgos de mercado
El riesgo de mercado se deriva de los movimientos adversos en las condiciones de mercado (tipo de cambio, tasa de interés, etc.) que provocan un deterioro del valor de mercado de los activos que pueden significar pérdidas que afectan directamente los resultados financieros de la Compañía. Para la administración de este tipo de riesgo se realizan análisis de sensibilidad de cambio de tasas de interés para los activos y pasivos.

Riesgo de liquidez
Es el riesgo de que Compañía no cuente con la capacidad para hacer frente a las obligaciones asumidas. La evaluación y gestión de la liquidez se realiza mediante el análisis de maduración de los activos y pasivos del balance.

Riesgo operativo
Se entiende por riesgo operacional como la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. El riesgo operacional incluye el riesgo legal, riesgo de fraude, riesgo tecnológico y riesgo estratégico.

La Compañía por ser miembro de conglomerado financiero cuenta con políticas y metodologías necesarias para asegurar una adecuada identificación, medición y soporte en la toma de decisiones frente a los riesgos relevantes que se deriven de sus operaciones. La mitigación del riesgo operacional se realiza a través de la implementación y mejora de controles, los cuales disminuyen los niveles de exposición al riesgo.

Riesgo reputacional
Representa la posibilidad de incurrir en pérdidas producto del deterioro de la imagen o confianza hacia la Compañía al ser miembro de conglomerado financiero Banco Agrícola, relacionado con la publicidad o rumores, que afectan de manera negativa la imagen o confianza que se tiene, los cuales pueden originarse en cualquiera de los aspectos de la actividad que realiza la entidad, pudiendo ser por las prácticas de negocios, la forma y manejo de las operaciones, la atención a clientes, por la no atención a las normativas internas y regulaciones establecidas, así como a instrucciones de los supervisores y consecuentemente podrían incidir en la actividad de negocio que realiza la Entidad.

La gestión y monitoreo se consigue mediante la observación y cumplimiento a todo nivel del Código de Ética, Código de Buen Gobierno, Políticas y Procedimientos internos, así como a través del uso de herramientas y esfuerzos diversos tendientes a generar una cultura de cumplimiento.